Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975—Introduction

MADAM SPEAKER.—I have received the recommendation of the Governor for the introduction and consideration of the Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975 as required under clauses 1 to 3 of Article 207 of the Constitution.

Sri B. SUBBIAH SHETTY (Minister of State for Land Reforms).—I beg leave of the House to introduce the Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975.

† Sri T. R. SHAMANNA.—I want to oppose the introduction of the Bill. I want to Speak on this.

ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷಣಿಯವರೇ, ಇಂದು ನಮ್ಮ ಮುಂದೆ ಇಟ್ಟಿರತಕ್ಕ ಮಸೂದೆ ಏನಿದೆಯೋ ಅದನ್ನು ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಮಂಶ್ರಿಗಳು ಇಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ನನ್ನ ಮೊದಲನೆಯ ವಾದ. ಇದು ಮನೆಯ ಕಂದಾಯ ಸುತ್ತು ಸ್ಥೆಟುಗಳ ಕಂದಾಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟುದ್ದು. ಈ ಬಾಬಿನಿಂದ ಬರತಕ್ಕ ಪೂರ್ತಿ ವರಮಾನ ಲೋಕಲ್ ಬಾಡಿಗಳಿಗೆ ಸೇರತಕ್ಕ ಹಕ್ಕು ಇದೆ. ಲೋಕಲ್ ಬಾಡಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್. ಈಗಾಗಲೇ ಅವುಗಳ ಮೇಲೆ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಅವರು ಹಾಕುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಮೇಲೆ ಮತ್ತೊಂದು ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಹಾಕುವುದು ಸರಿಯೇ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿಗಳಿಗೆ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ನಿಗೆ ಇರತಕ್ಕ ಮುಖ್ಯ ವರಮಾನ ಮನೆಗಳ ಕಂದಾಯದಿಂದ ಬರತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ಕಡೆ ಆಕ್ಯಾಯ ತೆಗೆಯಬೇಕೆಂಬ ಒತ್ತಾಯ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆ. ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಹೊಸ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಮನೆಗಳ ಮೇಲೆ ಹಾಕಿದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ನಿಗೆ ಮತ್ತು ಲೋಕಲ್ ಬಾಡಿಗೆ ಬರತಕ್ಕ ವರಮಾನಕ್ಕೆ ಖೋತಾ ಮಾಡಿದ ಹಾಗಾಗುತ್ತದೆ. ಈಗ ಇರತಕ್ಕ ವರಮಾನ ಇದರಿಂದ ಬಹಳ ಕಡಿಮೆಯಾಗುವುದರಿಂದ ಹೊಸ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಾಕಬಾರದು. ಇಂತಹ ಹೆಚ್ಚಿನ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಾಕುವುದರಿಂದ ಲೋಕಲ್ ಬಾಡಿಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅನುಕೂಲಗಳನ್ನು ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಅನಾನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ತಂದಿರುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಸರ್ಕಾರದವರು ಲೋಕಲ್ ಬಾಡಿಗಳಿಗೆ ಯಾವ ವಿಧವಾದ ನೆರವನ್ನೂ ಸಹ ಹೆಚ್ಚಿನ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಡುತ್ತಾ ಇಲ್ಲ. ಮೋಟಾರ್ ವೆಹಿಕಲ್ಸ್ ಟ್ಯಾಕ್ಸೇಷನ್ನಿನಿಂದ 75 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳು ವಸೂಲು ಆಗಿರುವಾಗ, ಬೆಂಗಳೂರು ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ನಿಗೆ ಕೇವಲ ನಾಲ್ಕುವರೆ ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಈಗ 6 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ವರಮಾನ ಬರುತ್ತಿದ್ದರೂ ಏದೇ ನಾಲ್ಕುವರೆ ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನೇ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಸುಪ್ರೀಂ ಕೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿಯೂ ಮತ್ತು ಹೈಕೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿಯೂ ವಜಾಮಾಡಿ ಹಿಂದಿನ ಅರ್ಬನ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿ ಟ್ಯಾಕ್ಸನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯಾಲ್ಯುಯೇಷನ್ ನಿಗದಿಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ನನಗೆ ತಿಳಿದುಬಂದಿರುವ ಹಾಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ನು ನವರು ಐದು ವರ್ಷಗಳಿಗೊಂದುಸಾರಿ ಮನೆಗಳ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಪುನರ್ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡುವಾಗ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಲೂಟಿ ಆಗುತ್ತದೆ. ಬೇರೆ ನಗರಗಳ ವಿಷಯ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ ಈಗ ಒಂದೂವರೆ ಲಕ್ಷ ಮನೆಗಳಿವೆ. ಕಂದಾಯ ಪುನರ್ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡುವಾಗ ಜನಗಳಿಂದ ದುಡ್ಡನ್ನು ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಸುಲಿಗೆಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಕುರಿ ಕಾಯೋ ತೋಳ ಎಂದರೆ, ನಂಬಳವಿಲ್ಲದೆ ಕಾಯುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ಇದಾಯಿತು. ಜನರಿಂದ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಲೂಟಿಮಾಡಿ ನಾನಾ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಈಗ ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ತೊಂದರೆಗಳನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಬಿಲ್ಲಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಹಾಗೆ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್‌ಗಳನ್ನು ಹೆಚ್ಚುಮಾಡಿದರೆ ಒನರ್ಸ್ ರೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಬರತಕ್ಕ ವರಮಾನ ಕೇವಲ 50 ರಿಂದ 60 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಎಂಬುದಾಗಿ ನಮೂದುಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ವಸೂಲು ಖರ್ಚು ಹೋದಮೇಲೆ ಮತ್ತು ಇತರ ಖರ್ಚುಗಳನ್ನು ಕಳೆದಮೇಲೆ ಬರತಕ್ಕ ವರಮಾನ ಅಲ್ಪವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಅದರ ಹೊರೆ ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಾಗುತ್ತದೆ, ಕಾನ್‌ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಷನ್ನಿನ 3 4ನೇ ರೂಲ್ ಪ್ರಕಾರ ಇಂತಹ ಬಿಲ್‌ಗಳಿಂದ ಟ್ರೇಡ್ ಮತ್ತು ಇಂಡಸ್ಟ್ರೀಸ್‌ಗಳಿಗೆ ಬಹಳ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದರಿಂದ ಅವುಗಳಿಗೆ ಬಹು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟ್ ಕನ್‌ಸೆಂಟ್ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ 14 ಕಿಲೊ

ಮಿಾಟರ್ ಪರಿಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೆಯೇ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಮತ್ತು ಧಾರವಾಡ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ 14 ಕಿಲೊಮಿೀಟರ್ ಪರಿಮಿತಿಯೊಳಗೇ ಬರುತ್ತದೆಂದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗೆಯೇ ಅನೇಕ ಇಂಡಸ್ಟ್ರಿಯಲ್ ಕನ್ಸನ್ಟ್ರ್ಸ್ ಮತ್ತು ಕಮರ್ಷಿಯಲ್ ಕನ್ಸನ್ಟ್ರ್ಸ್ ಈ ಒಂದು ಮಿತಿಯೊಳಗೇ ಬರುವುದರಿಂದ, ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಎಲ್ಲ ಬೆಲೆಗಳೂ ಹೆಚ್ಚಾಗುತ್ತಾ ಇರುವುದರಿಂದ ನಾಗರೀಕರಿಗೆ ಇದರಿಂದ ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದರಿಂದ ಕಾನ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಷನ್ನಿನ 304ನೇ ರೂಲ್ ಪ್ರಕಾರ ಇದಕ್ಕೆ ಪ್ರೆಸಿಡೆಂಟರ ಕನ್ಸೆಂಟ್ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದು ಮೊದಲು ಬರಬೇಕೆಂದು ನನ್ನ ವಾದ. ಇನ್ನೊಂದು ಸಲಹೆ ಸೇಲ್ಸ್ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ವಸೂಲು ಮಾಡುವುದರಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸರಿಯಾಗಿ ಒಂದು ತಿಂಗಳು ಪಟ್ಟಾಗಿ ವಸೂಲಿ ಕಾರ್ಯದಲ್ಲಿ ತೊಡಗಿ ಕೆಲಸಮಾಡಿದರೆ 50 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಜಾಸ್ತಿ ವರಮಾನ ಬರುತ್ತದೆ. ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ತೆರಿಗೆ ಸೋರಿಹೋಗದಂತೆ ಬಿಟ್ಟು ಈಗ ಮತ್ತೆ ಹೊಸ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಹಾಕುವುದು ಉಚಿತವಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ಮಂಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಈಗಾಗಲೇ ಇನ್ನೂ ಮನೆಗಳ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಬೇಕೆಂಬ ಒಂದು ಪ್ರೊಪೋಸಲ್ ಸಹ ಇದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಮನೂದೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಇನ್ನೂ ಮನೆಗಳ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿದರೆ ಯಾರೂ ಕೊಡುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ದಾರರಿಗೂ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಮಸೂದೆ ಈಗ ಜನರ ರಕ್ಷಣೆಗೆ ಬೊಡ್ಡದಾದಂಥ ತೊಡಕನ್ನು ತರುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು ಮತ್ತೇನೂ ಇಲ್ಲ. ಈ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡಕೂಡದು. ಇದನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ವಾಪಸ್ಸು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಖಂಡಿತವಾಗಿ ಈ ಮಸೂದೆಯ ಪ್ರಕಾರ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಜಾಸ್ತಿಮಾಡುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಇದರಿಂದ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ವರಮಾನಕ್ಕೆ ಧಕ್ಕೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಇದರಿಂದ ಹೆಚ್ಚಿನ ಲಂಚ ತೆಗೆದು ಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ಮನೂದೆಯನ್ನು ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚೆಗಾಗಿ ತೆಗೆದು ಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಈ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಿ ನನಗೆ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಇಷ್ಟು ಹೊತ್ತು ಮಾತನಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಅವರಿಗೆ ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಈ ಎರಡು ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

Sri B. SUBBIAH SHETTY (Minister of State for Land Reforms).—Madam Speaker, in the last Budget Speech an assurance was given in this House that the Urban Land Tax Bill would be introduced in this House and this House had given its tacit consent for the introduction of the same. In pursuance of that tacit cousent and assuarance given by the Government we are moving this Bill.

As regards the objection that there are very many houses, the Bill itself says that this does not apply to all the houses. Small houses have been excluded and only bigger houses which belong mostly to the affluent sections of the urban area only have been touched. Even that will be just a pinprick and nothing more. This is in the interest of getting more revenue for the benefit of the have nots. So this Bill is perfectly in order and the apprehension or the objection is baseless. Hence my submission is that this Bill be allowed to be introduced in this House.

MADAM SPEAKER.—I now put the motion to the vote of the House.

"That leave be granted to introduce the Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975."

The motion was carried and leave was granted.

Sri B. SUBBIAH SHETTY.—I beg to introduce the Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975.

MADAM SPEAKER.—The Karnataka Urban Land Tax Bill, 1975, is introduced. * *

* * Bill appended a Annexure to this volume.